

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2026/005
freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt Datum: 11.02.2026
Verfasser: SG Bauleitplanung / Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat Wurgwitz	02.03.2026	öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	05.03.2026	nicht öffentlich
Stadtrat	19.03.2026	öffentlich

Betreff:

Satzung zum Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“
(Bereich ehemalige Stallanlagen)

Sach- und Rechtslage:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Wurgwitz“ an der
Zöllmener Straße in Freital

Vorlagen-Nr.: B 2022/058, Beschluss-Nr.: 095/2022 vom 15. September 2022

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz –
Teilbereich 1“

Vorlagen-Nr.: B 2024/009, Beschluss-Nr.: 020/2024 vom 18. April 2024

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf Bebauungsplan „Nachhaltiges
Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen)

Vorlagen-Nr.: B 2024/039, Beschluss-Nr.: 054/2024 vom 26. September 2024

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Bebauungsplan „Nachhaltiges
Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen)

Vorlagen-Nr.: B 2025/031, Beschluss-Nr.: 043/2025 vom 28. August 2025

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) „Nachhaltiges
Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen)

Vorlagen-Nr.: B 2026/004

Nach dem Beschluss zur Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB beschließt der Stadtrat den
Bebauungsplan in seiner Fassung von August 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gem.
Abwägung vom 19.03.2026 als Satzung (Anlage 1). Die Begründung inklusive aller Anlagen
wird gemäß Abwägung vom 19.03.2026 gebilligt (Anlage 2).

Die in der Abwägung beschlossenen redaktionellen Ergänzungen wurden in die
Planunterlagen einschließlich Begründung/Umweltbericht des B-Plans „Nachhaltiges
Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen)
eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag – Bauplanungsvertrag – zur Übernahme der Planungskosten (unterzeichnet am 31. Juli 2024/15. August 2024) gemäß §11 BauGB abgeschlossen.

Des Weiteren wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Großen Kreisstadt Freital ein städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB zur Herstellung der Erschließungsanlagen abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt den Bebauungsplan „Nachhaltiges Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz – Teilbereich 1“ (Bereich ehemalige Stallanlagen) in der Fassung vom August 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gem. Abwägung vom 19.03.2026 als Satzung (Anlage 1).**
- 2. Die Begründung (inkl. aller Anlagen) in der Fassung vom August 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gem. Abwägung vom 19.03.2026 wird gebilligt (Anlage 2).**
- 3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und gem. §10 BauGB in Kraft zu setzen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom August 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gem. Abwägung vom 19.03.2026

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom August 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gem. Abwägung vom 19.03.2026 inkl. Erläuterungen zur Umweltplanung und Grünordnung, sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2025 mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 19.03.2026

Anlage 1 zur Begründung: Entwässerungskonzept für das Nachhaltige Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz, Zöllmener Straße (Flstck. 43/7, 43/8), 01705 Freital vom 01.02.2024 Geologisches Ingenieurbüro Andreas Benthin, 09633 Halsbrücke

Anlage 2 zur Begründung: Artenschutzkontrolle Zöllmener Straße 44, Freital Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 17.01.2023

Anlage 3 zur Begründung: Ergänzungsprotokoll zum Artenschutz Landschaftsökologie Moritz, Kreischa, 28.08.2023

Anlage 4 zur Begründung: Bescheid zur Anerkennung von Öko-Punkten Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 31.01.2024

Anlage 5 zur Begründung: Schalltechnisches Gutachten [Kontingentierung] Akustik Bureau Dresden GmbH, 01219 Dresden, 25.04.2025

Anlage 6 zur Begründung: Ergänzungen Niederschlagswasserbeseitigung
(Entwässerungskonzept)
Geologisches Ingenieurbüro Andreas Benthin, 09633 Halsbrücke, 04.07.2025

Anlage 7 zur Begründung: Weitere Ergänzungen zum Entwässerungskonzept
zum geplanten Gewerbegebiet Freital-Wurgwitz für den Teilbereich 3c
Geologisches Ingenieurbüro Andreas Benthin, 09633 Halsbrücke, 02.01.2026

Hinweis: Die Anlagen liegen in gedruckter Form im Stadtplanungsamt und im
Beratungsraum der Fraktionen aus.